

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perekonomian di suatu negara dapat diukur dengan berbagai cara, salah satunya dengan mengetahui tingkat perkembangan pasar modalnya. Indonesia sendiri merupakan negara yang mengalami perkembangan dalam berinvestasi secara cukup signifikan yang dibuktikan dengan semakin banyaknya perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Selain itu, perkembangan investasi Indonesia dibuktikan dengan meningkatnya nilai realisasi investasi negara pada tahun 2011-2016 sebesar Rp 251,3 triliun hingga Rp 612,8 triliun yang berasal dari Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Penanaman Modal Dalam Asing (PMDA) (Sumber data: <https://www.kemenkeu.go.id>).

Berdasarkan informasi yang didapatkan dari finance.detik.com, Azhar Lubis mengatakan bahwa perusahaan properti merupakan salah satu sektor perusahaan yang paling banyak diincar oleh investor asing selain perusahaan listrik, gas, dan air. Tahun 2010 perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia berada pada fase awal dari tahapan *growth*, kemudian hingga tahun 2013 perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia berada pada fase dimana para konsumen dan investor membeli properti dan berinvestasi pada sektor ini. Tahun 2014 hingga 2015 merupakan fase *booming* properti. Tahun 2015-2016 perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia terus berkembang. Hal ini didukung oleh program pemerintah dalam menunjang percepatan pembangunan

infrastruktur dan perumahan yang sesuai dengan program jangka menengah nasional 2015-2019 sehingga dapat membuat Indonesia merupakan tempat favorit di dunia dalam berinvestasi saham properti. Para investor lebih menyukai pembagian laba dalam bentuk dividen karena investor tersebut akan memperoleh pendapatan dividen yang relatif stabil. Dividen yang stabil tersebut dapat membuat investor lebih percaya dalam berinvestasi pada suatu perusahaan tersebut, sehingga terdapat perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia yang membagikan dividen kepada para pemegang saham sesuai kebijakan dividen masing-masing yang dimiliki dan hasil putusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Menurut Martono dan Agus (2010:253), kebijakan dividen adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan nantinya akan dibagi dalam bentuk dividen kepada pemegang saham atau ditahan dalam bentuk laba ditahan untuk menambah modal perusahaan. Umi *et al.*, (2014) menginformasikan bahwa kebijakan dividen merupakan keputusan pendanaan yang diambil perusahaan untuk menentukan besaran laba bersih yang akan dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen dan laba yang akan diinvestasikan kembali ke perusahaan. Pembagian laba dalam bentuk dividen cukup diminati para investor karena investor akan memperoleh pendapatan dividen yang relatif stabil. Dividen yang stabil dapat membuat investor lebih percaya dalam berinvestasi pada suatu perusahaan tersebut, tetapi pembagian dividen juga dilihat dari kinerja keuangan suatu perusahaan dengan cara menganalisis laporan keuangan. Laporan keuangan

dapat dianalisis berdasarkan rasio keuangan baik dari sisi internal maupun eksternal.

Beberapa perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia membagikan dividen setiap satu tahun sekali, namun ada juga perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* yang tidak membagikan dividen pada periode tersebut. Berdasarkan informasi yang didapatkan dari industri.kontan.co.id, laba yang diperoleh PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2014-2015 menurun yaitu Rp 3.996.463.893.465 menjadi Rp 2.351.380.057.145 tetapi dividen yang dibagikan kepada para pemegang sahamnya justru meningkat dari Rp 275.577.695.880 menjadi Rp 288.700.442.880. Tahun 2015-2016 laba yang diperoleh PT Bumi Serpong Damai Tbk kembali turun menjadi sebesar Rp 2.037.537.680.130 dan pembagian dividennya juga menurun menjadi sebesar Rp 96.233.480.960. Hermawan Wijaya selaku Direktur Utama PT Bumi Serpong Damai Tbk mengungkapkan bahwa penurunan besaran dividen yang dibagikan terjadi karena perusahaan tersebut akan melakukan ekspansi perusahaan dengan belanja modal perusahaan, seperti akuisisi lahan cadangan, mengembangkan lahan cadangan yang telah dimiliki, serta adanya penurunan laba bersih yang diperoleh, sehingga kebijakan dividen yang diambil oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk adalah tetap membagi dividen agar tetap dapat mensejahterakan para pemegang saham meskipun besaran dividen yang dibagikan menurun. Besar kecilnya dividen yang dibagikan tiap-tiap perusahaan berbeda-beda sesuai dengan hasil putusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Penelitian ini berfokus pada kebijakan dividen dengan menggunakan pendekatan *agency theory* dan *signaling theory*. Hubungan atau kontak antara *principal* dan *agent* disebut dengan *agency theory* (Anthony dan Govindarajan, 2011:10). *Agency relationship* adalah adanya hubungan antara *principal* dengan *agent* dalam menjalankan transaksi dengan pihak lain. Hubungan antara pemegang saham dan manajer tidak selamanya baik. Ada kalanya terjadi konflik. Konflik tersebut mengakibatkan adanya masalah keagenan. Konflik antara manajemen dan pemegang saham dapat dikurangi dengan adanya pengawasan kepentingan masing-masing (Umi *et al.*, 2014). Hubungan antara *agency theory* dengan kebijakan dividen adalah pemilik atau *agent* pasti lebih mengutamakan kepentingan pribadi dengan menahan laba yang diperoleh perusahaan sebagai laba ditahan agar dapat digunakan untuk kegiatan operasionalnya secara maksimal, tetapi *principal* atau pemegang saham menuntut pemilik atau *agent* agar membagikan laba yang diperoleh perusahaan sebagai dividen karena merupakan pendapatan bagi pemegang saham. Pembagian dividen ini dapat mengurangi dampak *agency cost*, dimana para *principal* atau pemegang saham menginginkan *return* yang besar, sedangkan manajemen perusahaan lebih mempertimbangkan menahan laba yang diperoleh untuk diinvestasikan kembali agar dapat meningkatkan performa perusahaan, sehingga suatu perusahaan membutuhkan kebijakan dividen yang tepat dan adil bagi kedua belah pihak.

Selain *agency theory*, *signaling theory* juga digunakan dalam penelitian ini. Menurut Brigham dan Houston (2014:184) teori sinyal merupakan perilaku manajemen perusahaan dalam memberi petunjuk kepada investor mengenai

pandangan manajemen pada prospek perusahaan untuk masa mendatang. Para investor menganggap perubahan dividen sebagai sinyal atas prediksi laba manajemen. Manajer menggunakan pengumuman dividen untuk memberi sinyal tentang ekspektasi mengenai prospek masa depan perusahaan pada investor. Kenaikan dividen yang tinggi diharapkan dapat menjadi sinyal bagi investor bahwa perusahaan mengalami pertumbuhan laba yang baik, begitu pula sebaliknya, sehingga jika ada kenaikan dividen maka harga saham perusahaan tersebut ikut naik (Umi *et al.*, 2014). Hubungan antara *signaling theory* dengan kebijakan dividen adalah perusahaan yang berkualitas baik maka akan membayar dividen yang tinggi. Jika dividen yang dibayarkan tinggi maka itu merupakan sebuah sinyal atau kabar baik bagi investor bahwa pendapatan perusahaan cukup baik dimasa datang.

Faktor-faktor perusahaan membagikan dividen ada banyak dan beberapa diantaranya adalah profitabilitas, likuiditas, *total asset turnover*, dan *leverage*. Profitabilitas merupakan faktor utama perusahaan membagikan dividen karena profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba melalui sumber dana yang dimiliki (Sofyan, 2010:304). Laba yang diperoleh perusahaan oleh pihak manajemen dapat mempertimbangkan apakah laba tersebut dibagikan sebagai dividen atau ditahan sebagai laba ditahan. Semakin tinggi profitabilitas yang dimiliki perusahaan maka semakin lancar pembayaran dividen kepada para pemegang sahamnya. Penelitian yang dilakukan oleh Chandra *et al.*, (2017), Irene *et al.*, (2016), Ahmadin (2015), Rasyid *et al.*, (2015), Asad dan Yousaf (2014), Maladjian dan Khoury (2014), Mei (2014), Umi

et al., (2014), serta Devi (2013) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap kebijakan dividen. Berbeda dalam penelitian yang dilakukan oleh Ahmed (2015), Samsul dan Nur (2015), Septi *et al.*, (2014), serta Rizqia *et al.*, (2013) yang menunjukkan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen.

Likuiditas merupakan rasio keuangan yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Sofyan, 2010:301). Bagi perusahaan, dividen yang dibagikan merupakan kas keluar, maka semakin besar posisi kas dan likuiditas maka kemampuan perusahaan dalam membayar dividen juga semakin besar. Semakin likuid suatu perusahaan maka semakin lancar pula pembayaran dividennya. Penelitian yang dilakukan oleh Ahmadin (2015), Ahmed (2015), dan Devi (2013) menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh terhadap kebijakan dividen. Berbeda dalam penelitian yang dilakukan oleh Irene *et al.*, (2016), Samsul dan Nur (2015), Maladjian dan Khoury (2014), Mei (2014), serta Septi *et al.*, (2014) yang menunjukkan likuiditas tidak memiliki pengaruh terhadap kebijakan dividen.

Total asset turnover adalah rasio yang menunjukkan perputaran total aset yang diukur melalui volume penjualan (Sofyan, 2010:309). *Total asset turnover* merupakan salah satu ukuran dari rasio aktivitas. Aktivitas perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola modal yang dimiliki dalam persediaan dan asetnya. Perusahaan yang memiliki rasio aktivitas yang baik akan lancar dalam pembagian dividen kepada para pemegang saham, sehingga rasio aktivitas menunjukkan bahwa semakin tinggi aktivitas suatu perusahaan,

maka semakin besar dividen yang dibagikan oleh perusahaan kepada para pemegang saham. Umi *et al.*, (2014) menyatakan bahwa *total asset turnover* berpengaruh signifikan negatif terhadap kebijakan dividen, sedangkan Septi *et al.*, (2014) menyatakan sebaliknya yaitu *asset turnover* tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen.

Leverage dapat melihat seberapa banyak suatu perusahaan dibiayai oleh pihak luar dengan hutang dan dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan melalui modal yang dimiliki (Sofyan, 2010:306). Jika *leverage* tinggi maka dividen yang akan dibayarkan cenderung rendah agar meminimalisir ketergantungan dana yang diperoleh dari pihak luar. Penelitian yang dilakukan oleh Ahmadin (2015), Asad dan Yousaf (2014), serta Devi (2013) menunjukkan hasil bahwa *leverage* berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen. Berbeda dalam penelitian yang dilakukan oleh Maladjian dan Khoury (2014), Septi *et al.*, (2014), serta Rizqia *et al.*, (2013) yang menunjukkan hasil *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu yang dijadikan acuan pada penelitian ini, beberapa penelitian memberikan hasil yang berbeda. *Research gap* dari penelitian-penelitian terdahulu menjadi motivasi utama peneliti untuk melakukan penelitian ini dan berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka judul penelitian ini adalah **“Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Total Asset Turnover, dan Leverage Terhadap Kebijakan Dividen pada Perusahaan Property dan Real Estate”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti dapat merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen?
2. Apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen?
3. Apakah *total asset turnover* berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen?
4. Apakah *leverage* berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang disebutkan di atas, maka penelitian ini dilakukan untuk :

1. Mengetahui apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen.
2. Mengetahui apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen.
3. Mengetahui apakah *total asset turnover* berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen.
4. Mengetahui apakah *leverage* berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan penelitian ini dapat dijadikan referensi dalam meneliti lebih dalam lagi mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen.
2. Bagi perusahaan diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat dijadikan acuan dalam pertimbangan pengambilan keputusan perusahaan terhadap kebijakan dividen.
3. Bagi investor diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan informasi terkait faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen sehingga dapat dijadikan acuan dalam keputusan berinvestasi.

1.5 Sistematika Penulisan

Hasil penelitian ini dilaporkan dalam bentuk skripsi dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I PENDAHULUAN

Pada bab ini memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini memuat penelitian-penelitian terdahulu yang telah dilakukan sebelumnya, landasan teori, kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian.

Bab III METODE PENELITIAN

Pada bab ini memuat uraian tentang metode penelitian dan berisi rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi, sampel, dan

teknik pengambilan sampel, data dan metode pengumpulan data, serta teknik analisis data.

Bab IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini memuat uraian tentang gambaran subyek penelitian, memaparkan analisis data, dan pembahasan yang berisi penjelasan hasil penelitian.

Bab V PENUTUP

Pada bab ini menjelaskan kesimpulan yang didapat berupa jawaban atas rumusan masalah dan pembuktian hipotesis, serta memberikan saran untuk peneliti selanjutnya.

